

建築基準法第86条第2項(連担建築物設計制度)のチェックリスト

審査項目	チェック
1 対象区域に係る適用範囲	/
(1) 対象区域は、対象区域は、次に掲げるものであること。	
①対象区域は、道路、河川等を含まない連続した土地の区域内に建築物を計画するもので、その計画及び管理等について協定等が締結されている等適切に維持管理されることが確実であるもの。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>一の所有者 <input type="checkbox"/>一体的管理
②対象区域の境界が明確であるもの	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
2 対象区域と道路との関係	/
対象区域は、区域面積が3,000㎡以上の場合にあつては幅員6m以上の道路に、3,000㎡未満にあつては、幅員4m以上の道路に接すること。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適 面積 3000 ㎡ <input type="checkbox"/>以上 <input type="checkbox"/>以下 幅員()m
3 対象区域内の道路又は共用通路の配置等	/
(1) 対象区域内の道路又は共用通路の配置は、次の①から⑥の基準に適合すること。	
①共用通路の幅員は、4m以上とすること。ただし、次のすべてに該当する場合にあつては、幅員を2.7m以上とすることができる。 ア 地域更新型対象区域で共用通路の延長が35m以内であること。 イ 建築物(既存建築物、設定敷地が道路に接している建築物及び簡易な付属建築物を除く。)は、戸建て住宅又は兼用住宅(法別表第二(イ)項二号に該当するものに限る。)であること。 ウ 建築物(既存建築物及び簡易な付属建築物を除く。)は、耐火建築物又は準耐火建築物であること。	<input type="checkbox"/> 本文に適 幅員()m <input type="checkbox"/> ただし書き適用 <input type="checkbox"/> ア延長()m <input type="checkbox"/> イ用途 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> 兼用住宅 <input type="checkbox"/> ウ構造 <input type="checkbox"/> 耐火建築物 <input type="checkbox"/> 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> 不適
②道路又は共用通路は、対象区域外の道路に有効に接続すること。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
③道路又は共用通路は行止りとしめないこと。ただし、次のいずれかに該当する場合にあつては、この限りでない。 ア 道路又は共用通路の幅員が6m以上の場合。 イ 道路又は共用通路の延長が35m以下の場合又は終端及び区間35m以内ごとに自動車が転回できる広場が設けられている場合。	<input type="checkbox"/> 本文に適 <input type="checkbox"/> ただし書適用 (<input type="checkbox"/> ア 幅員()m) (<input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> 延長()m) <input type="checkbox"/>転回広場設置 <input type="checkbox"/> 不適

	④共用通路は、側溝、縁石等により境界を明確にすること。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
	⑤共用通路は、砂利敷その他ぬかるみとならない構造であること。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	構造 ()
	⑥共用通路内には、建築物等通行の支障となるものを設置しないこと。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
(2)	対象区域内の既設通路の配置は、次の①から⑤の基準に適合すること。	/	
	①既設通路の幅員は、1. 8m以上であること。ただし、地域更新型対象区域内にあり、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合は、幅員を1. 5m以上とすることができる。	<input type="checkbox"/> 本文に適 幅員()m <input type="checkbox"/> ただし書適用 幅員()m <input type="checkbox"/> 不適	
	②道路に接していない設定敷地は、既設通路との関係において適切に配置されていること。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
	③既設通路は、対象区域外の道路に有効に接続していること。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
	④既設通路は、杭等により境界が明確であること。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
	⑤既設通路内には、建築物等通行の支障となるものを設置しないこと。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
4 建築物の設定敷地と道路又は共用通路との関係		/	
(1)	対象区域内の建築物の設定敷地と道路又は共用通路の配置は、次の①から⑤の基準に適合すること。	/	
	①設定敷地は、道路又は共用通路に2m以上接すること。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
	②設定敷地（既存の建築物のみからなる設定敷地を除く。）の境界は、杭等により明確にすること。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
	③設定敷地（既存の建築物のみからなる設定敷地を除く。）と共用通路との間には、避難上支障となる塀等の囲障（生け垣を除く。）を設けないこと。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
	④建築物の主要な出入口は、道路又は共用通路及び既設通路との関係において避難及び通行の安全性を確保する上で適切な位置に設けること。	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
	⑤ 特殊建築物等の敷地と道路の関係等については、設定敷地（既存の建築物のみからなる設定敷地を除く。）ごとに県条例第5条、第10条、第14条及び第19条の規定を準用する。この場合において、「敷地」とあるのは「設定敷地」と、「道路」とあるのは「道路又は共用通路」と読み替えて適用する。	<input type="checkbox"/> 該当（ <input type="checkbox"/> 適・ <input type="checkbox"/> 不適） （ <input type="checkbox"/> 第5条 <input type="checkbox"/> 第10条 <input type="checkbox"/> 第14条 <input type="checkbox"/> 第19条） <input type="checkbox"/> 該当なし	

(4)	地域更新型対象区域内において幅員4m未満の共用通路のみに接する設定敷地(既存の建築物のみからなる設定敷地を除く。)の容積率の限度は、(3)の規定にかかわらず、当該敷地が接する共用通路を当該敷地の前面通路とみなした場合における法第52条の規定による容積率の値とする。	<input type="checkbox"/> 該当 (<input type="checkbox"/> 適・ <input type="checkbox"/> 不適) <input type="checkbox"/> 該当なし
(5)	対象区域が、容積率制限又は建ぺい率制限が異なる2以上の区域にわたり、かつ、制限の厳しい区域に建築物をまとめて建築する場合においては、市街地の環境上支障がない計画であること。	<input type="checkbox"/> 該当 (<input type="checkbox"/> 適・ <input type="checkbox"/> 不適) <input type="checkbox"/> 該当なし
9 用途地域関係		
(1)	法第48条の規定の適用については、各建築物の設定敷地ごとに適用する。	<input type="checkbox"/> 適・ <input type="checkbox"/> 不適
10 認定区域に係る維持管理等		
(1)	利害関係人への対応等	
	①第86条第1項又は第2項の規定による認定を申請しようとする者は、申請に係る計画について、あらかじめ、対象区域内のその者以外の土地の所有者及び借地権を有する者(以下「所有者等」という。)の同意を得なければならない。	<input type="checkbox"/> 該当 (<input type="checkbox"/> 適・ <input type="checkbox"/> 不適) <input type="checkbox"/> 該当なし
	②法第86条の2第1項の規定による認定を申請しようとする者は、対象区域の適切な位置に建築計画を周知するため標識(第1号様式)を設置するとともに、建築計画の内容について当該認定区域内の他の土地の所有者等に対し説明をしなければならない。	<input type="checkbox"/> 該当 (<input type="checkbox"/> 適・ <input type="checkbox"/> 不適) <input type="checkbox"/> 周知標識設置指示 <input type="checkbox"/> 所有者等説明 <input type="checkbox"/> 該当なし
(2)	標示 認定区域内の適切な位置に、当該認定区域及び建築物並びに共用通路の位置を明らかにした配置図を付した標示板(第2号様式)を設置すること。	<input type="checkbox"/> 周知標識設置予定
(3)	認定区域の維持管理等	
	①建築物及び共用通路等を認定の主旨に従い維持管理及び調整するため、維持管理規約等及び管理者を定めること。	<input type="checkbox"/> 届出提出済 <input type="checkbox"/> 届出提出未済
	② ①の規定により定めた管理者の住所氏名等を一団地等の管理者の届(第3号様式)により届け出なければならない。	